



ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ
ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ

19.06.2024р.

селище Ємільчине

№138

**Про проєкт Програми приватизації
об'єктів комунальної власності
Ємільчинської селищної
територіальної громади на 2024 –
2028 роки**

Відповідно до пп.1 п. «а» ст.27 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись вимогами Законів України «Про державні цільові програми», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного та соціального розвитку України», з метою підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Ємільчинської селищної ради; збільшення надходження до бюджету територіальної громади коштів, одержаних від приватизації, шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному власнику, виконавчий комітет селищної ради

ВИРІШИВ:

1. Схвалити проєкт Програми приватизації об'єктів комунальної власності Ємільчинської селищної територіальної громади на 2024 – 2028 роки (додається).
2. Відділу економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності Ємільчинської селищної ради (Оксана СОЛЯННІКОВА) винести зазначену Програму на розгляд постійних комісій селищної ради та на затвердження Ємільчинської селищної ради Житомирської області.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника селищного голови Володимира СВТУХА.

Перший заступник
селищного голови

Олександр РОМАНЮК

Додаток

ПРОГРАМА
приватизації об'єктів комунальної власності
Ємельчинської селищної територіальної громади на 2024 – 2028 роки
I. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Відділ економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності Ємельчинської селищної ради Житомирської області
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	Розпорядження селищного голови від 24.04.2024 р. №30 «Про розроблення проекту Програми приватизації об'єктів комунальної власності Ємельчинської селищної територіальної громади на 2024-2028 роки»
3.	Розробник програми	Відділ економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності Ємельчинської селищної ради Житомирської області
4.	Відповідальний виконавець Програми	Відділ економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності Ємельчинської селищної ради Житомирської області
5.	Виконавці Програми	Відділи селищної ради: економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності; земельних ресурсів; бухгалтерського обліку та звітності
6.	Термін реалізації Програми	2024 – 2028 роки
7.	Мета Програми	Підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Ємельчинської селищної територіальної громади; збільшення надходження до бюджету територіальної громади коштів, одержаних від приватизації, шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному власнику
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього: зокрема:	- 385 тис.грн. - коштів бюджету громади: 385 тис. грн - інші джерела: 0 тис. грн.
9.	Очікувані результати виконання	Удосконалення процедури приватизації комунального майна громади, підвищення контролю за процесом приватизації цього майна та ефективність його продажу, отримання додаткових надходжень до бюджету територіальної громади, мінімізація умов для зловживань у процесі приватизації комунального майна
10.	Ключові показники ефективності	Продаж потенційно непривабливих і малоліквідних об'єктів нерухомого майна комунальної власності Ємельчинської селищної територіальної громади, що довгий час не використовуються за призначенням. Отримання додаткових надходжень до бюджету територіальної громади.

II. Проблема, на розв'язання якої спрямована Програма

Програма приватизації об'єктів комунальної власності Ємельчинської селищної територіальної громади на 2024 – 2028 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до діючого законодавства України. Всі відносини, що виникають у процесі приватизації та не регламентовані цією Програмою, регулюються Конституцією України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного і комунального майна», іншими законами та підзаконними нормативно-правовими актами з питань приватизації, нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, Фонду державного майна України, рішеннями Ємельчинської селищної ради та рішеннями виконавчого комітету Ємельчинської селищної ради.

Органом приватизації комунального майна селищної територіальної громади є Ємельчинська селищна рада Житомирської області.

Проблеми, які існують на сьогодні: наявність у великій кількості потенційно непривабливих і малоліквідних об'єктів нерухомого майна комунальної власності Ємельчинської селищної територіальної громади, порушення технічної цілісності конструктивних елементів будівель та погіршення загального технічного стану об'єктів, що довгий час не використовуються.

III. Мета Програми

Метою Програми є:

- підвищення ефективності використання майна громади, шляхом збільшення частки приватних власників, які мають довгострокові інтереси в розвитку об'єкта, що приватизувався, здійснюють ефективне управління їм і сприяють створенню соціально орієнтованої ринкової економіки;
- збільшення надходження до місцевого бюджету коштів, одержаних від приватизації (відчуження), шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному власнику;
- підвищення економічного зростання громади та посилення її конкурентоспроможності.

IV. Завдання і заходи Програми. Засоби розв'язання проблеми. Показники результативності

Завдання Програми:

- визначення об'єктів приватизації, подальше перебування у комунальній власності громади яких є економічно недоцільним;
- залучення інвестицій, підвищення заінтересованості інвесторів у розвитку інфраструктури;
- забезпечення належного виконання покладених на виконавчі органи ради функцій органів місцевого самоврядування в частині підготовки до приватизації об'єктів комунальної власності, шляхом продажу на аукціоні та викупу об'єкта орендарем;
- залучення коштів для подальшого розвитку та структурної перебудови економіки громади за рахунок коштів, що надходять від приватизації комунального майна;
- забезпечення інформаційної відкритості, публічності та прозорості процесу приватизації (відчуження);
- створення механізму ефективного та прозорого використання бюджетних коштів.

Для реалізації цих завдань відповідальний виконавець Програми, в межах своєї компетенції:

- виявляє ризики приватизації (відчуження) об'єкта та враховує їх при розробці умов приватизації (відчуження);

- здійснює підготовку об'єкта до приватизації з метою підвищення ринкової вартості об'єкта та створення привабливих умов для залучення покупців, досліджує та формує попит на об'єкти приватизації (відчуження).

Приватизація (відчуження) майна, що перебуває у комунальній власності громади, здійснюється Ємільчинської селищною радою відповідно до вимог чинного законодавства.

Ємільчинська селищна рада має право залучати незалежних консультантів і суб'єктів оціночної діяльності для проведення робіт щодо приватизації об'єктів комунальної власності громади, у тому числі на конкурентних умовах.

Проведення незалежної оцінки з метою приватизації комунального майна на аукціоні здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Постанови Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року №1891 «Про затвердження Методики оцінки майна».

Приватизація об'єктів комунальної власності громади здійснюється в порядку і способами, визначеними Положенням про приватизацію об'єктів комунальної власності Ємільчинської селищної територіальної громади (малу приватизацію).

Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

1) продажу об'єктів права комунальної власності на аукціоні, у тому числі:

аукціоні з умовами – способом продажу об'єкта приватизації, за яким власником об'єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну і взяв на себе зобов'язання виконати умови продажу об'єкта приватизації;

аукціоні без умов – способом продажу об'єкта приватизації, за яким власником об'єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну без додаткових умов продажу об'єкта приватизації;;

аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – способом продажу об'єкта приватизації, за яким стартова ціна об'єкта приватизації покроково знижується в ході аукціону, з подальшою можливістю додаткового подання цінових пропозицій;

аукціоні із зниженням стартової ціни – способом продажу об'єкта приватизації, за яким орган приватизації знижує стартову ціну об'єкта приватизації у встановленому Законом порядку;

2) викупу об'єктів приватизації – способом продажу об'єкта приватизації одному покупцю.

Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності.

Орган приватизації має право встановлювати умови участі покупців в аукціоні, конкурсі, умови продажу об'єктів приватизації, що не суперечить чинному законодавству, цілям та змісту даної Програми.

Орган приватизації припиняє приватизацію об'єкта приватизації у випадку ухвалення ним рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності громади.

V. Очікувані результати виконання Програми

Впровадження цієї Програми дозволить досягнути таких результатів:

- удосконалити процедуру приватизації комунального майна громади та посилити роль Ємільчинської селищної ради в цьому процесі як власника майна відповідно до законодавства з питань приватизації;

- розширити коло потенційних покупців шляхом підвищення рівня їх поінформованості;

- отримати додаткові надходження до бюджету територіальної громади;

- підвищити контроль за процесом приватизації комунального майна громади та ефективність його продажу;

- мінімізувати умови для зловживань у процесі приватизації комунального майна.

Кошти, залучені від приватизації об'єктів комунальної власності Ємільчинської селищної територіальної громади, зарахуються в повному обсязі до бюджету розвитку територіальної громади, будуть використані на розвиток соціальної інфраструктури територіальної громади.

VI. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування Програми здійснюється за рахунок бюджету територіальної громади та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

VII. Строки та етапи виконання Програми

Програма буде реалізовуватись у 2024-2028 роках. Програма буде реалізовуватись у два етапи: I етап - 2024-2026 роки, II етап - 2027-2028 роки.

Програма виконується шляхом:

1) виконання заходів із інвентаризації нерухомого майна комунальної власності, які можуть бути об'єктами приватизації;

2) проведення підготовки об'єкта приватизації з метою підвищення його ринкової вартості та створення привабливих умов для залучення покупців;

3) дослідження попиту на певні типи об'єктів приватизації в області (в регіоні) та формування попиту на конкретні об'єкти приватизації;

4) забезпечення інформаційної відкритості, публічності та прозорості процесу приватизації;

5) залучення до приватизації інвесторів, зацікавлених у довгостроковому розвитку після приватизації;

6) підвищення рівня привабливості приватизації для інвесторів, формування позитивного іміджу приватизації в громаді;

7) виявлення ризиків приватизації різних об'єктів та врахування їх при розробці умов приватизації конкретного об'єкту.

Виконавчі органи селищної ради, балансоутримувачі, аукціонна комісія та виконавчий комітет Ємільчинської селищної ради організують роботу щодо виконання Програми приватизації шляхом формування переліків об'єктів, що підлягають приватизації, готують внесення зміни до переліків та здійснюють інші заходи у відповідності з діючим законодавством та своїми повноваженнями.

Об'єкти приватизації, визначені рішеннями Ємільчинської селищної ради, продаються на аукціонах в електронній торговій системі у спосіб, передбачені Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

Продаж об'єктів приватизації здійснюється на умовах, розроблених та затверджених в установленому законодавством порядку.

VIII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація діяльності з виконання Програми здійснюється заступником селищного голови за напрямом діяльності.

Контроль за виконанням Програми здійснює Ємільчинська селищна рада, її постійні комісії шляхом:

затвердження Програми приватизації комунального майна Ємільчинської селищної територіальної громади;

визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів комунальної власності;

заслуховування звітів органу приватизації про хід виконання Програми приватизації на сесіях селищної ради, засіданнях постійних комісій селищної ради.

ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

№ з/п	Завдання	Зміст заходів	Термін виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування по роках, тис. грн.						Очікуваний результат
						2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Визначення об'єктів приватизації, подальше перебування у комунальній власності громади яких є економічно недоцільним	Внесення на розгляд селищної ради пропозицій щодо формування переліку об'єктів приватизації	2024-2028	відділ економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності селищної ради	Не потребує окремого фінансування	-	-	-	-	-	-	Контроль за ефективністю використання комунального майна
2	Підготовка об'єкта до приватизації	Виготовлення технічної документації (проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів) на об'єкти приватизації (відчуження)	2024-2028	Ємільчинська селищна рада	Кошти бюджету селищної територіальної громади	18	18	20	23	27	106	Підготовка до державної реєстрації права комунальної власності майна
3	Підготовка об'єкта до приватизації	Здійснення реєстрації права власності на нерухоме майно	2024-2028	Ємільчинська селищна рада	Не потребує окремого фінансування	-	-	-	-	-	-	Державна реєстрація права комунальної власності на майно
4	Створення	Проведення робіт	2024-2028	відділ	Кошти	15	20	23	26	30	114	Державна

	привабливих умов для залучення покупців, залучення додаткових надходжень до бюджету громади	із розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під об'єктами приватизації та об'єктами, що підлягають відчуженню		земельних ресурсів селищної ради	бюджету селищної територіальної громади							реєстрація права комунальної власності на земельну ділянку під нерухомим майном
5	Встановлення реальної вартості об'єкта приватизації	Забезпечення проведення незалежної оцінки вартості об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації	2024-2028	відділ економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності селищної ради	Кошти бюджету селищної територіальної громади	16	16	18	20	23	93	Об'єктивна та справедлива оцінка комунального майна
6	Забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації та відчуження	Забезпечення систематичного інформування населення про хід приватизації на офіційному сайті селищної ради та в медіа (за потреби)	2024-2028	відділ економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності селищної ради	Кошти бюджету селищної територіальної громади	12	12	14	16	18	72	Мінімізація умов для зловживань у процесі приватизації комунального майна

ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	I етап виконання програми			II етап	
				2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Показники витрат								
1	Витрати, пов'язані з висвітленням приватизаційних процесів у медіа	тис. грн	3,0	12	12	14	16	18
2	Витрати, пов'язані з оплатою послуг суб'єктам оціночної діяльності, БТІ	тис. грн.	6,0	16	16	18	20	23
3	Витрати, пов'язані з виконанням господарсько-договірних робіт	тис. грн.	3,0	33	38	43	49	57
II Показники продукту								
1	кількість складених звітів про незалежну оцінку об'єктів комунальної власності	од.	1	4	4	4	4	4
2	кількість виготовлених технічних паспортів на об'єкти комунальної власності	од.	1	4	4	4	4	4
3	кількість укладених договорів	од.	1	4	4	4	4	4
4	загальна площа приміщень, запланованих до приватизації	м кв.	54,8	9428,4	1218,6	421,4	1403,5	693

III. Показники ефективності								
1	обсяг надходжень коштів до селищного бюджету від приватизації комунального майна	тис. грн	197,3	800	800	800	800	800
IV Показники якості								
1	відсоток виконання планових обсягів надходжень коштів до бюджету територіальної громади від приватизації комунального майна	%	100	100	100	100	100	100

РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

тис.грн.

Обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми					Всього витрат на виконання програми
	I			II		
	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	
1	2	3	4	5	6	7
Обсяг коштів, всього, зокрема:	61	66	75	85	98	385
- державний бюджет	-	-	-	-	-	-
- обласний бюджет	-	-	-	-	-	-
- бюджет селищної територіальної громади	61	66	75	85	98	385
- інші джерела	-	-	-	-	-	-

Начальник відділу економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності селищної ради

Оксана СОЛЯННІКОВА